

WVI INFO °4.2020

Driemaandelijke nieuwsbrief | 21ste jaargang | oktober 2020



03.

EXTRA EXPERTISE:
WVI VERSTERKT TEAM

06.

ONDERSTEUNING
REGIOWERKING BRUGGE

07.

VERKAVELINGEN
IN TRANSFORMATIE

08.

RAPPORTEN OVER
IDENTITEIT ZWINSTREEK



VOORAF

Op 1 september gingen vier nieuwe WVI-collega's van start. Ze brengen kennis, expertise én heel wat praktijkervaring mee die ze met onze gemeenten-vennoten zullen delen, om hen te ondersteunen in hun klimaatplannen en -acties, hun participatietrajecten, hun mobiliteitsbeleid en de inhoudelijke opvolging van de omgevingsvergunning. We stellen ze u in deze WVI-info voor.

Voor lokale besturen die geen of weinig ruimte kunnen aansnijden, kan het een oplossing zijn om bestaande verkavelingen kwalitatief te verdichten. De Vlaamse overheid heeft daarvoor het project 'Verkavelingswijken in transformatie' opgezet en nodigt gemeenten uit om concrete cases in te dienen. WVI biedt gemeenten die daartoe bereid zijn haar deskundige ondersteuning en begeleiding aan.

Op vraag van de Provincie West-Vlaanderen schreef WVI-expert Arnout Zwaenepoel twee rapporten over de gastronomische en de agrarische identiteit van de Zwinstreek. Ze zullen het provinciebestuur inspireren om de troeven van de regio breder in de markt te zetten, maar ze bevatten ook voor buitenstaanders verrassende wetenswaardigheden en anekdotes.

Geert Sanders | algemeen directeur

WVI versterkt team met vier nieuwe medewerkers

Extra kennis en expertise

We blijven onze dienstverlening voor onze gemeenten-vennoten verfijnen en verdiepen. Daarom hebben we met vier nieuwe medewerkers extra kennis, expertise en praktijkervaring in huis gehaald, die we inzetten voor klimaatacties, mobiliteit, omgeving en participatie.

'BOUWEN AAN EEN KLIMAATBESTENDIGE TOEKOMST'

Als beleidsmedewerker klimaat zal Lien De Raes vooral de klimaatacties van de lokale besturen mee vormgeven en ze met concrete actieplannen realiseren.

In een pilootproject voor het Burgemeestersconvenant 2030 hebben acht gemeenten van Klimaatoverleg Midwest in 2019 een klimaatplan uitgewerkt, begeleid door WVI. Aan dat plan is een intensief cocreatie- en participatietraject voorafgegaan, getrokken door WVI in het kader van het Europese project PentaHelix. Dat project mikt op breed gedragen klimaatplannen door alle relevante stakeholders in de gemeente bij de opmaak ervan te betrekken.

Dit jaar besloten 21 andere WVI-gemeenten om zo'n traject ook voor hun eigen klimaatplannen op te zetten. Samen met de andere beleidsmedewerkers klimaat zal Lien hen daarin begeleiden. Ze focust op maatregelen en acties om de gemeente aan te passen aan de onafwendbare klimaatverandering, door de impact van bijvoorbeeld droogte of hitte te verzachten. Daarnaast leidt ze ook de participatie van burgers, bedrijven, verenigingen en andere stakeholders in goede banen.

Lien zal de klimaatplannen ook mee helpen vertalen in concrete acties voor de gemeente. Daarbij



worden niet alleen klimaatexperts, maar ook andere WVI-deskundigen ingeschakeld, op domeinen zoals mobiliteit, GIS of ruimtelijke planning.

Lien zal 21 WVI-gemeenten begeleiden op hun traject voor het Burgemeestersconvenant 2030. Ze focust op maatregelen en acties om de gemeenten aan te passen aan de klimaatverandering, door de impact van droogte of hitte te verzachten.

In het opzetten en begeleiden van acties heeft Lien al heel wat ervaring: ze werkte jarenlang rond duurzaamheid en klimaat voor Beweging.net, waarvoor ze onder meer de Fietsbieb en groepsaankopen van dakisolatie begeleidde.

Meer info | Ann Tack, Nathalie Garré, Lien De Raes | 050 36 71 71

E-mail | a.tack@wvi.be, n.garre@wvi.be, l.deraes@wvi.be

'DE MOBILITEIT VAN MORGEN MEE VORMGEVEN'

WVI ondersteunt haar gemeenten al langer bij de uitwerking van hun mobiliteitsbeleid. We maken onder meer visies, studies en mobiliteitsplannen op. Mobiliteitsuitdagingen worden echter steeds complexer. Zo merken we bij onze gemeenten steeds meer aandacht voor trage wegen, wandelrecreatiepaden en de kwaliteit van hun fietspaden. Mobiliteit is overigens ook een aandachtspunt in de klimaatactieplannen voor het nieuwe Burgemeestersconvenant 2030.

Daarom vergt het mobiliteitsvraagstuk een doorgedreven, doordachte en geïntegreerde

→



FLOREN BOSTOËN



MARTIJN DEBEVER



KAREN VIAENE

→ aanpak, die steeds vaker de gemeentegrenzen overstijgt. Denk maar aan het nieuwe concept van de vervoerregio's, waarmee de Vlaamse overheid de gemeenten aanspoort om de mobiliteit in hun regio samen richting te geven. In ons werkingsgebied werden vier vervoerregio's opgericht – Westhoek, Midwest, Brugge en

Floren begeleidt gemeenten bij de herziening van hun mobiliteitsplan. In de vervoerregio Midwest ondersteunt hij de gemeenten binnen de ambtelijke werkgroep en verleent hij advies bij de opmaak van het regionale OV-plan.

Oostende – die onze mobiliteitsdeskundigen van nabij opvolgen en ondersteunen. De vervoerregio's zijn druk bezig met de opmaak van hun multimodale regionale mobiliteitsplannen.

Als kersvers stafmedewerker mobiliteit begeleidt Floren Bostoën momenteel de gemeenten Pittem en Kortemark bij de herziening van hun mobiliteitsplan. Hij is ook betrokken bij de vervoerregio Midwest: daar ondersteunt hij de gemeenten binnen de ambtelijke werkgroep en verleent onder meer advies bij de opmaak van het regionale OV-plan.

Floren brengt technische hands-on ervaring mee die hij heeft opgedaan bij studie bureaus tijdens de uitwerking van mobiliteitsprojecten. Zo tekende hij onder meer bovenlokale fietsroutes en zelfs fietssnelwegen uit. Bij WVI zal hij dat combineren met planmatig werk. Met de komst van Floren beschikt WVI nu over drie mobiliteitsexperts. Dat biedt ons de kans om bepaalde aspecten van het mobiliteitsbeleid – trage wegen, fietsbeleid – wat grondiger uit te diepen.

'WERK MAKEN VAN EEN STERK VERGUNNINGENBELEID'

WVI krijgt steeds vaker signalen van gemeenten dat ze om allerlei redenen (ziekte of verloven van medewerkers enz.) de stroom van dossiers voor de omgevingsvergunning niet meer kunnen bolwerken. Waar en wanneer dat kon, zetten we onze eigen medewerkers in om die gemeenten uit de nood te helpen. Vaak moeten we een gemeente ontgoochelen, omdat er binnen de bestaande pool van ruimtelijk planners geen extra ruimte is. Een ideale oplossing is dat natuurlijk niet.

Daarom trokken we dit voorjaar een intergemeentelijke omgevingsambtenaar aan en bieden we geïnteresseerde gemeenten de kans om in een kostendelende vereniging (KDV) te stappen. De gemeenten Diksmuide, Houthulst, Wingene, Lichtervelde, Moorslede, Pittem, Roeselare, Ruislede en Zuienkerke gingen onmiddellijk op dat aanbod in. Voortaan worden ze dus structureel ondersteund door Martijn Debever, onze nieuwe intergemeentelijke omgevingsambtenaar.

Voor de 9 gemeenten in de nieuwe kostendelende vereniging (KDV) verleent Martijn vooral advies bij vergunningsaanvragen. De klemtoon ligt op inhoudelijke ondersteuning.

Martijn zal vooral advies verlenen bij vergunningsaanvragen. De klemtoon ligt op de inhoudelijke ondersteuning. Het is niet de bedoeling dat hij wordt ingezet voor routinetaken of de basisdienstverlening. Martijn werkt vanuit het hoofdkantoor in Brugge en komt naar de gemeente voor overleg. Momenteel loopt hij zijn kennismakingsronde, om vertrouwd te raken met de interne werking van de gemeenten in de KDV en om te bekijken in welke processen hij voor een inhoudelijke meerwaarde kan zorgen.

'BEWONERS EN OVERHEDEN SAMENBRENGEN'

Lokale besturen maken steeds vaker werk van bewonersparticipatie. Dat doen ze om betrokkenheid van inwoners te creëren, om het draagvlak voor beslissingen te verbreden en de kwaliteit van realisaties te verhogen, maar ook om beleidsvisies inhoudelijk te verrijken of om er alternatieven voor uit te werken. WVI wordt vaak bij die participatietrajecten betrokken of zet ze mee op – voorbeelden zijn de klimaattafels in het Burgemeestersconvenant 2030, de klankbordgroepen bij ontwerpend onderzoek en de publieksmomenten bij de transformatie van de kazerne in Sijsele (Damme) of de Suikerfabrieksite in Veurne. En bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen worden publieke consultatiemomenten zelfs door de overheid opgelegd.

Karen zal in alle werkvelden van WVI bekijken hoe de participatie van inwoners en stakeholders breder en dieper kan.

WVI heeft daarom Karen Viaene aangetrokken als stafmedewerker participatie en procesbegeleiding. Ze krijgt de opdracht om in al onze werkvelden te bekijken hoe de participatie van inwoners en stakeholders breder en dieper kan. Daarvoor brengt ze de nodige ervaring mee: ze was 12 jaar actief bij Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen, waar ze onder meer strategieën ontwikkelde om kwetsbare groepen bij het beleid te betrekken. Ze zette er ook mee het ervaringstraject 'Participatie wordt ge(s)maakt!' op, over interactief bestuur en bewonersparticipatie.

In deze coronatijden wordt het een extra uitdaging om nieuwe participatievormen te bedenken. Momenteel werkt Karen zich in de diverse WVI-werkvelden in, om te bekijken wat vroeger al rond participatie werd gedaan en wat beter en professioneler kan. Dat ze in al die werkvelden nauw en geïntegreerd kan samenwerken met inhoudelijke experts, vindt ze een grote troef. Samen met hen wil ze participatie inzetten als hefboom om breed gedragen en kwaliteitsvolle projecten te realiseren.

Meer info | An Meganck, Karen Viaene | 050 36 71 71

E-mail | a.meganck@wvi.be, k.viaene@wvi.be

WVI ondersteunt burgemeestersoverleg regio Brugge

Pragmatisch samenwerkingskansen grijpen

In de regio Brugge ondersteunt WVI sinds jaar en dag het burgemeestersoverleg. Tien gemeenten nemen eraan deel. De klemtoon ligt op intergemeentelijke samenwerking en kennisdeling, rond dossiers waarvoor zich samenwerkingskansen aandienen.

De burgemeesters van de gemeenten Beernem, Blankenberge, Brugge, Damme, Jabbeke, Knokke-Heist, Oostkamp, Torhout, Zedelgem en Zuienkerke komen sinds november 2008 een vijftal keren per jaar samen. Ze bespreken regionale uitdagingen en lokale en bovenlokale dossiers, delen kennis en informatie en nemen gezamenlijke standpunten in. Ook de streekgedeputeerde van de provincie West-Vlaanderen neemt aan het overleg deel.

Voorzitter in de nieuwe bestuursperiode is de burgemeester van Brugge, Dirk De fauw. Naast het burgemeestersoverleg kent de regio overigens ook een overleg van de algemeen directeurs en de adjunct-algemeen directeurs, die twee tot drie keer per jaar samenkomen, samen met de collega's van de regio Oostende.

INFORMEEL SAMENWERKEN

WVI zorgt voor structurele ondersteuning en coördinatie en fungeert als secretariaat. De coördinator zorgt voor de praktische organisatie, stelt de agenda op en werkt inhoudelijk mee aan de dossiers.

→

- In de regio's Midden-West-Vlaanderen en Westhoek kreeg de samenwerking in het burgemeestersoverleg intussen een sterker juridisch kader, dankzij de oprichting van dienstverlenende verenigingen (DVV's). In de regio Brugge bestaan daar momenteel geen plannen voor: de gemeenten kiezen voor informele en pragmatische samenwerking, al dan niet in werkgroepen, rond thema's waarvoor zich opportuniteiten aandienen. In de huidige bestuursperiode ligt de klemtoon op thema's zoals smart cities, cultuur, duurzaamheid en hernieuwbare energie, ruimte en gezamenlijke aankopen. Recent werden nieuwe ambtelijke werkgroepen opgericht rond vrije tijd en bibliotheken.

GEZAMENLIJKE AANKOPEN

Recent ging veel aandacht naar structurele samenwerking rond aankopen: veel gemeenten zijn geïnteresseerd in kennisdeling, en de Stad Brugge is bereid raamcontracten open te stellen voor andere gemeenten. Een voorbeeld is het digitale buurtplatform Hoplr, dat buurtbewoners samenbrengt in een sociaal netwerk. Enkel bewoners van de eigen buurt hebben er toegang toe. Via Hoplr kunnen ze zoekertjes plaatsen, spullen delen, hulp bieden, activiteiten delen of zelfs organiseren. Ook voor het stads- of gemeentebestuur is het een handig communicatiekanaal. Na een geslaagd proefproject rolde de Stad Brugge het naar alle Brugse buurten uit. In het burgemeestersoverleg lanceerden enkele gemeenten vervolgens een gezamenlijke aanbesteding voor een sociaal wijknetwerk. Als opdrachtcentrale nam de Stad

Brugge het voortouw. Alvast Blankenberge en Knokke-Heist zijn van plan om Hoplr in hun gemeente uit te rollen.

Ook de coronaproblematiek staat momenteel hoog op de agenda van het burgemeestersoverleg. Eind september werd besloten om een gezamenlijke communicatiecampagne te lanceren, om lokale verenigingen en de lokale cultuursector een hart onder de riem te steken. De campagne moet inwoners stimuleren om lid te blijven – of te worden – en om coronaveilig aan de activiteiten deel te nemen. En op 26 oktober 2020

Veel aandacht ging recent naar structurele samenwerking en kennisdeling rond aankopen

wordt een gezamenlijk infomoment georganiseerd voor de burgemeesters van de regio's Brugge en Oostende, met sprekers van Voka, Unizo, het Provinciebestuur en de POM West-Vlaanderen. De burgemeesters zullen er de impact bespreken die de coronacrisis op de lokale economie heeft en bekijken welke hefboomen de gemeente heeft om die impact te dempen.

Meer info | Line Putseys | 050 36 71 71

E-mail | l.putseys@wvvi.be





Overheidsproject 'Verkavelingswijken in transformatie'

Verkavelingen slim verdichten en verduurzamen

In woonprojecten streeft WVI naar verdichting, zoals hier in het project Schaerdeke in Lo-Reninge.

Door oudere verkavelingen in de kern te revitaliseren en te verdichten kunnen gemeenten extra wooneenheden realiseren, zonder extra open ruimte aan te snijden. Het onderzoeken waard, dus. Het project 'Verkavelingswijken in transformatie' biedt lokale besturen die kans. WVI biedt graag ruggensteun.

In de media wordt momenteel druk gediscussieerd over wonen op het platteland. Vooral 'ruimteverslindende' verkavelingen worden met de vinger gewezen: het verspreid wonen op grote kavels wordt aangeduid als niet-duurzaam, klimaat-onvriendelijk en mobiliteit-inefficiënt. In zulke discussies ontbreken vaak de nodige nuances en facts en figures.

NUANCE BIJ BEOORDELING VERKAVELINGEN

De gegevens van WVI vertellen een genuanceerd verhaal: in onze projecten realiseren we gemiddeld 17 woningen per hectare, en niet de vaak aangehaalde 12. WVI wil dat aantal graag nog opdrijven: we spelen al langer in

op de evolutie naar compactere en inbreidingsgerichte woonprojecten.

VERDICHTING EN REVITALISERING WENSELIJK

Dat neemt niet weg dat veel verkavelingen uit de jaren 1960-1980 inderdaad voor verdichting en revitalisering in aanmerking komen. De individuele bouwpercelen zijn naar huidige normen zeer groot, de woningen zijn vaak slecht geïsoleerd, de infrastructuur is aan vernieuwing toe, er is nood aan kwalitatieve groen- en speelruimte ... Bovendien doet zich in veel verkavelingen een generatiewissel voor: ouderen maken plaats voor nieuwe bewoners met andere woonwensen, sommige verkavelingen dreigen te ontvolken, grotere villa's raken moeilijk verkocht. Dat biedt volop kansen aan lokale besturen om zulke verkavelingen slim te verdichten en hun kernen te versterken. Zeker als ze geen ruimte meer kunnen aansnijden, kunnen ze op die manier toch extra woningen realiseren en nieuwe en jonge gezinnen aantrekken.

OVERHEIDSPROJECT

Voor de reconversie van bedrijventerreinen bestaan intussen goede methodieken, voorbeelden en subsidieprogramma's. Voor woonverkavelingen zijn deze er nog niet. Bovendien is zo'n transformatie erg complex - denk maar aan aspecten

zoals eigendomsrechten, het juridische kader, de financiële balans, bouwhoogtes en privacy, verkeers- en parkeerdruk.

Daarom hebben het Team Vlaams Bouwmeester en het Departement Omgeving het project 'Verkavelingswijken in transformatie' gelanceerd. In de eerste fase heeft een werkgroep enkele oudere verkavelingsprojecten bestudeerd - onder meer ook de wijk Kroonhove in Oostkamp - om lacunes in het kennis-kader rond verdichting op te sporen. In de tweede fase worden gemeenten nu uitgenodigd om een concrete case in te dienen (*zie kaderstuk*). Voor de geselecteerde cases zal een team van experts onder meer de haalbaarheid van de transformatie onderzoeken en bestuderen hoe de transformatie geïntegreerd kan worden aangepakt. Dat moet 'best practices' en een draaiboek opleveren waarmee ook andere gemeenten aan de slag kunnen.

NEEM WVI AAN BOORD

Gemeenten die een case indienen, worden aangemoedigd om samen te werken met andere actoren, zeker als dat de kans op effectieve realisatie van de transformatie verhoogt. WVI biedt zich daarom graag aan als partner. We willen geïnteresseerde gemeenten graag ondersteunen, ook om er zelf uit te kunnen leren.

→

- Uit ervaring weten we dat veel gemeenten de verdichting van verkavelingen wat afwachtend of huiverig bekijken. Zijn de bewoners wel vragende partij? Is er voldoende draagvlak? Wat zijn de kosten en baten? Wat zijn de instrumenten voor de lokale overheid? Is het allemaal niet te complex? Net daarom is het een goed idee om WWI aan boord te nemen. Als verlengstuk van de gemeente is WWI een neutrale partner: we hebben oog voor lokale belangen en gevoeligheden, maar zijn zelf direct betrokken partij. Bovendien hebben we de experts in huis - vastgoedonderhandelaars, juristen, ruimtelijk planners, projectontwikkelaars enz. - om de gemeente na het theoretische traject ook bij de uitvoering bij te staan.

Meer info | Trui Naeyaert | 050 36 71 71

E-mail | t.naeyaert@wwi.be

Project 'Verkavelingswijken in transformatie'

Het Departement Omgeving en het Team Vlaams Bouwmeester willen steden en gemeenten ondersteunen om oudere verkavelingswijken te transformeren: te verduurzamen, kwaliteitsvol te verdichten en de leef- en omgevingskwaliteit te verhogen. Dat moet uitmonden in een leertraject, waarmee beleidsmakers zowel theoretisch als praktisch aan de slag kunnen. Gemeenten worden begeleid door een team van experts op onder meer juridisch, financieel en vastgoedkundig gebied.

Gemeenten worden uitgenodigd om daarvoor ten laatste op 15 januari 2021 cases in te dienen van goed ontsloten woonwijken waar de generatiewissel zich laat voelen en waar een bijkomende woonopgave aan de orde is. Goede voorbeelden zijn de typische laagbouwgebieden uit de jaren 1960-70-80, met een geringe dichtheid en vrijstaande of halfopen bebouwing, op groeilocaties nabij een kern.

Op 20 november 2020 om 10 uur wordt een toelichting over deze projectoproep georganiseerd, in het Atelier van de Vlaamse Bouwmeester (Ravensteingalerij, Brussel) of digitaal. Vooraf inschrijven is verplicht: pbm.omgeving@vlaanderen.be.

Meer informatie over de projectoproep vindt u op de website:

www.omgeving.vlaanderen.be/projectoproep-verkavelingswijken-in-transformatie



Rapporten over gastronomische en agrarische identiteit van de Zwinstreek

Over walvis- sen, potagie en klein bier

In opdracht van de Provincie West-Vlaanderen maakte WWI-expert Arnout Zwaenepoel twee rapporten over de gastronomische en de agrarische identiteit van de Zwinstreek. Ze kunnen het Provinciebestuur inspireren om de unieke troeven van de regio nog beter in de markt te zetten.



De twee rapporten kunnen gratis worden gedownload als pdf via

- webshop.west-vlaanderen.be/gastronomische-identiteit-zwinstreek
- webshop.west-vlaanderen.be/agrarische-identiteit-zwinstreek



De eetcultuur is al langer nauw met de Zwinstreeks verbonden.



Vooral in de vastentijd hield de adel van gezouten walvisvlees

Met de rapporten wil de Provincie haar promotiestrategie voor de Zwinstreek verbreden. Tot nog toe stelde ze vooral scherp op troeven zoals natuur (met o.a. het Zwin Natuurpark) en erfgoed (de historische steden, de oude dijken, de bunkerlinies). Toch herbergt de streek rond Brugge, Damme, Knokke en Sluis ook een zeer hoge concentratie van topchefs en sterrenrestaurants, wat van gastronomie een sterke troef maakt. En misschien hangt dat wel samen met de agrarische identiteit van de regio en met typische streekproducten?

RAPPORTEN OPGESPLITST

WVI kreeg daarom de opdracht om een rapport te schrijven over de gastronomische en de agrarische identiteit van de Zwinstreek. Al snel bleek dat de opdracht moest worden opgesplitst in twee afzonderlijke rapporten, omdat de twee deelthema's een eigen leven leiden. Wat de agrarische sector in de Zwinstreek produceert, wordt immers niet ter plaatse geconsumeerd door de bewoners. De tarwe, de maïs en het gras dienen als veevoer, de suikerbieten en de aardappelen worden elders verwerkt, de ajuinen worden zelfs naar West-Afrika verscheept. De ontwikkelingen die hun stempel op de agrarische sector hebben gedrukt – schaalvergroting, steeds minder en steeds eenvormigere teelten, globalisering – zijn bovendien niet typisch voor de regio.

Het rapport over de agrarische identiteit brengt met cijfers en interviews de huidige landbouw in de Zwinstreek in kaart, schetst de evolutie door de eeuwen heen, en vertelt

meer over de verschillende hoevetyptologieën, het agrarisch erfgoed, typische landschapselementen en plaatsnamen en legendes die met de landbouw verweven zijn.

OVERVLOEDIG BRONNENMATERIAAL

Voor het rapport over de gastronomische identiteit vormden de huidige streekproducten en sterrenrestaurants het vertrekpunt. Ze worden gepresenteerd aan de hand van interviews met topchefs en andere sleutelfiguren. Vervolgens werd in historische contexten naar de wortels van die actuele situatie gezocht. Het bronnenmateriaal daarvoor is zo overvloedig – denk maar aan de literatuur over Brugge en Damme – dat slechts het topje van de ijsberg kon worden behandeld. Omdat beide rapporten in een recordtempo moesten worden geschreven – één jaar slechts – worden vooral digitaal beschikbare bronnen ontsloten. Meestal worden ze letterlijk geciteerd en niet herschreven of opnieuw geïnterpreteerd.

Het materiaal werd chronologisch gerangschikt en thematisch gegroepeerd per thema. Het rapport volgt de structuur van een menukaart, met intermezzo's over brood, water, suiker, honing. Elk hoofdstukje volgt een vast stramen: de actuele toestand wordt gevolgd door de chronologisch beschreven historische achtergrond. Het rapport is ook overvloedig geïllustreerd, onder meer met eigen foto's van actuele relictten of oude schilderijen en beelden uit literatuurbronnen.

VOLOP WETENSWAARDIGHEDEN

Het rapport bevat interessante informatie voor Zwinstreek- en stadsgidsen, toeristi-

sche diensten en ondernemers, maar ook voor de buitenstaander die er gewoon even in wil grasduinen. Over de wijnhandel bijvoorbeeld, die in Brugge teruggaat naar de tijd toen het een Hanzestad was en massaal bordeaux en rijnwijn invoerde. Eeuwenlang werd in de Zwinstreek ook wijn gemaakt, tot het klimaat dat vanaf de 16de eeuw alsmear moeilijker maakte en er wijn van betere kwaliteit werd ingevoerd – dat Napoleon de wijnmakerij zou hebben verboden om de Franse wijnen te bevoordelen, is een fabeltje. Je leest ook meer over de achtergrond van onze gewoonte om veel groenten te consumeren: veel mensen hadden een *potager*, een moestuin, en voordat de aardappel in zwang raakte, bestond de hoofdschotel uit *potagie*: een gekookte dikke soep of stampot van rapen, wortelen en kolen, met wat bonen of erwten erbij.

Het rapport wemelt ook van de verrassende anekdotes en verhalen. Over de herkomst van het woord 'teljoor', bijvoorbeeld, of over de pauwen en zwanen op de tafel van Lodewijk van Male, de 14de-eeuwse graaf van Vlaanderen, die ook regelmatig gezouten walvisvlees naar zijn dochter stuurde. Je ontdekt ook waarom de zusters van het Sint-Janshospitaal in Damme groot bier dronken en de gasten slechts klein bier, en wat Tijn Uilenspiegel en Lamme Goedzak eigenlijk aten als ze 'choesels' verorberden ...



Nieuwe aanpak terreinbeheer vanaf 1 januari 2021

Kwaliteitsinjecties voor oudere bedrijventerreinen

Met doelgerichte kwaliteitsinjecties wil WVI op oudere bedrijventerreinen de beeldkwaliteit op peil houden – en zo dure revitalisering voorkomen. De nieuwe aanpak zet in op checks en rapportage bij elke doorverkoop, financiële waarborgen en toezicht.

Als ontwikkelaar en beheerder van bedrijventerreinen is WVI in West-Vlaanderen toonaangevend. Dit impliceert een grote verantwoordelijkheid om permanent in te spelen op nieuwe evoluties en de kwaliteit van onze bedrijventerreinen op peil te houden. Onze strategie voor duurzame bedrijventerreinen blijven we daarom permanent bijsturen en actualiseren. We maken ze nu klaar voor de transitie naar circulaire bedrijventerreinen.

BEDRIJVENTERREIN ALS VISITEKAARTJE

Een belangrijk onderdeel van onze strategie is het beheer van onze terreinen, waarmee we de kwaliteit en de uitstraling van onze vestigingslocaties willen vrijwaren. Een uitgekiend en duurzaam inrichtingsplan draagt daar zeker toe bij, maar nauwgezette opvolging is nodig om de beoogde duurzame kwaliteit blijvend te garanderen. Daarom zien we erop toe dat de kopers de contractuele verkoopvoorwaarden naleven. De bedrijven appreciëren onze inspanningen: ze beseffen

dat degelijk beheerde bedrijventerreinen hun imago en uitstraling ten goede komen en hun vastgoed en investeringen beter doen renderen.

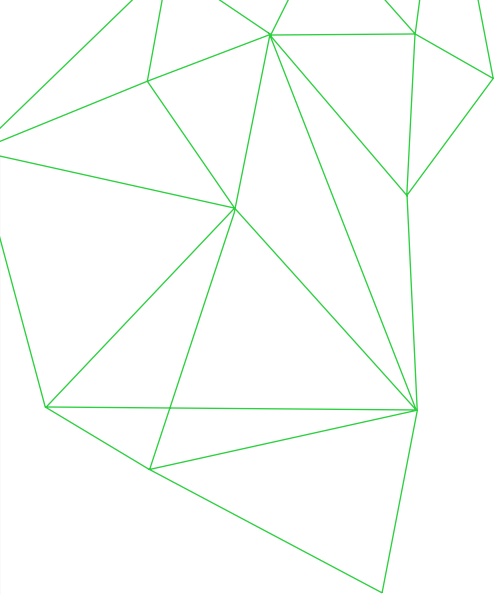
Voor de oudere bedrijventerreinen wil WVI nu een tandje hoger schakelen. Daar staat de kwaliteit van het openbaar domein immers niet overal op peil: verouderde infrastructuur, groenaanleg in slechte staat, onnodige verhardingen, bermstroken die als parkeerruimte worden gebruikt enz.

De subsidies die de Vlaamse overheid toekent om zulke oudere terreinen volledig te revitaliseren, zijn geëvolueerd van vroeger 85 procent naar nu 70 procent. Van lokale besturen wordt dan ook een forse cofinanciering verwacht, wat zo'n complete revitalisering eigenlijk financieel onhaalbaar maakt. Daarom heeft WVI een nieuwe aanpak in de steigers gezet, die vanaf 1 januari 2020 wordt ingevoerd. De ambitie is om druppelsgewijs, bij elke transactie, kwaliteitsimpulsen in het bedrijventerrein te injecteren. Op die manier willen we de eigenaars ook sensibiliseren om de beeldkwaliteit van hun perceel op peil te houden.

NIEUWE AANPAK

De nieuwe aanpak combineert sensibilisering met terreinbezoeken, inventarisatie en rapportage, financiële waarborgen en checks achteraf:

- Bij elke doorverkoop of andere vastgoedtransacties – wordt WVI door de notaris op de hoogte gebracht.



Industriepark Oost in Beernem. Goed beheerde bedrijventerreinen geven ook de bedrijfsgebouwen meer uitstraling.



Concessie voor kazerne Sijsele

WVI heeft met de eigenaar van de voormalige kazerne in Sijsele (Damme), het ministerie van Defensie, een concessieovereenkomst afgesloten om de site tijdelijk in gebruik te nemen, in afwachting van de effectieve aankoop. Tegelijkertijd is er een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen WVI en de Stad Damme. Dit moet de stad toelaten om vanaf heden evenementen en activiteiten op de site te organiseren. WVI bereid ondertussen de herontwikkeling van de site verder voor.

- De verkoper betaalt eenmalige dossierkosten. Daarin zitten onder meer de kosten voor rapportage en toezicht.
- Voor de transactie doorgang kan vinden, komt de WVI -terreinbeheerder ter plaatse om een inventaris op te maken van de groenaanleg op het perceel en de aangrenzende bermstroken: is het groen conform de verkoopvoorwaarden, zijn de bermen niet verhard of ingenomen als stapelruimte of parkeerplaats, bestaan ze uit mooie gazonstroken die alleen worden onderbroken door in- en uitritten, zijn die in- en uitritten aangelegd zoals het hoort?
- WVI deelt de bevindingen in een rapport mee aan de notaris en de bedrijven.
- Blijken groenaanleg en bermstroken conform de verkoopvoorwaarden, dan hoeft de koper geen waarborgen te betalen .
- Is dat niet het geval, dan dient de koper het nodige te doen en betaalt daartoe een waarborg voor groenaanleg en/of een waarborg voor bermstroken.
- Eén jaar na de transactie komen onze terreinbeheerders opnieuw ter plaatse om te controleren of de gevraagde aanpassingen zijn uitgevoerd. Is dat niet het geval, dan kan WVI het nodige doen.

RECONVERSIE

De oude militaire basis met een oppervlakte van bijna 19 hectare, vlak bij de dorpskern van Sijsele, wordt omgetoverd tot een nieuwe wijk waar recreatie, creatief ondernemen en toekomstgericht wonen met elkaar worden verweven. Via de Oproep WinVorm werd een Nederlands consortium aangesteld om samen met het WVI-team een ontwikkelingsconcept voor de site te maken. Dat kreeg in de loop van 2018 vaste vorm, na een inspraaktraject met de bevolking en andere betrokken actoren.

WVI ONDERSTEUNT DOELEN

De Stad Damme wil de participatie van de bevolking bij het project levend houden en wil daarom lokale verenigingen de kans geven om activiteiten op de site te organiseren. Het stadsbestuur wil bovendien rechtstreeks betrokken blijven bij het project van Fedasil en het Rode Kruis, dat tot april 2022 enkele gebouwen gebruikt voor de opvang van maximaal 300 asielzoekers tijdens hun aanvraagprocedure.



Get Smart Live:

online sessies over innovatie, digitale transformatie en smart cities

Op 1 oktober lanceerde WVI een inspirerende en gevarieerde reeks online sessies over innovatie, digitale transformatie en smart cities – een thema dat erg relevant is voor onze lokale besturen.

Hoe kan technologie beleidsdoelen mee helpen realiseren? Welke kansen en welke valkuilen zijn er? De webinars belichten een aantal diverse thema's en concrete toepassingen zoals burgerwetenschappen, drones, energie, GIS, data & privacy enz

Na een verwelkoming door WVI-voorzitter Kris Declercq beet Gerrie Smits op 1 oktober de spits af. In een enthousiasmerend betoog onder de titel 'Innovatie is onzin, Lang leve innovatie' had hij het over het belang van innovatief denken en handelen, ook voor overheden en besturen. Hij benadrukte dat innovatie begint met het snappen van impact, met een cultuur en een manier van werken. Met die inzichten gaan we vervolgens aan de slag om in te spelen op de behoeftes, gedragingen en nieuwe verwachtingen van mensen. Innovatie vereist dat we nieuwe talenten ontwikkelen en ruimte durven maken om zaken drastisch anders aan te pakken. Voor management en directie gaat het erom de sweet spot te vinden tussen wat wenselijk, haalbaar én rendabel is. Succesvolle innovatie vraagt flexibiliteit, de vrijheid om te veranderen en een cultuur waar falen (af en toe)

mag. Omdat er vaak op de verkeerde manier aan innovatie wordt gedaan, is innovatie – zoals Gerrie Smits het in zijn titel formuleerde – vaak onzin. Tegelijk is het hoog tijd om te innoveren: 'Lang leve innovatie!'

De volgende sessies in de reeks:

- **29 oktober 2020:** Citizen Science, met Jef Van Laer, adviseur SCIVIL: welke rol kunnen burgers spelen om een maatschappelijk probleem in hun omgeving te onderzoeken? Met een bijdrage van Stad Leuven, die recent de 'European Capital of Innovation' prijs binnenhaalde.
- **17 december 2020:** Drone technology, met Silke Beirens, schepen Stad Oostende, die vertelt hoe Oostende nieuwe technologie gebruikt om hardnekkige problemen op te lossen, en met het DroneLab van VIVES hogeschool.
- **4 februari 2021:** Citizen Science in de praktijk: Gino Dehullu (Stad Roeselare) en Brecht Zwaenepoel (WVI) vertellen hoe Roeselare met digitale regensensoren de waterlopen beter kan beheren en wateroverlast helpt verminderen.
- **4 maart 2021:** Smart GIS: Bart Boute, WVI, over gegevensanalyse als beleidsondersteunend middel
- **1 april 2021:** Data & privacy, met burgemeester Eddy Bevers van Willebroek, die vertelt hoe hij de hacking van het gemeentelijke computersysteem beleefde en welke lessen besturen eruit kunnen trekken.

De online sessies beginnen telkens om 11 uur.

Interesse? Schrijf u vooraf in: u ontvangt dan een link waarmee u kunt deelnemen. Info en inschrijvingen:

www.wvi.be/get-smart-live en getsmart@wvi.be.

Hebt u zelf een idee voor een Get Smart Live-sessie die in het rijtje past? Of wilt u meer weten over hoe WVI u kan ondersteunen? Laat het ons weten via getsmart@wvi.be.